福建东百集团股份有限公司

2011 年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
姚建华	董事	因工作原因请假	龙俊

1.3 公司年度财务报告已经福建华兴会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人毕德才、主管会计工作负责人徐海涛及会计机构负责人（会计主管人员）王海容声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	东百集团
股票代码	600693
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓 名	徐海涛
联系地址	福建省福州市八一七北路84号东百大厦18层
电 话	0591-87531724
传 真	0591-87531804
电子信箱	dh600693@126.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据 单位：元 币种：人民币

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入	2,134,717,864.23	1,892,403,587.47	12.80	1,559,317,580.06
营业利润	129,466,745.79	142,239,868.73	-8.98	113,751,879.58
利润总额	427,977,826.91	139,516,375.44	206.76	116,523,347.89
归属于上市公司股东的净利润	321,904,343.40	100,893,743.15	219.05	82,886,185.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	94,606,150.60	109,524,236.25	-13.62	78,868,241.67
经营活动产生的现金流量净额	-66,976,202.36	263,534,985.37	-125.41	234,962,487.52
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	1,715,968,896.12	1,514,500,375.33	13.30	1,379,814,684.06
负债总额	600,440,054.94	800,194,184.11	-24.96	785,420,196.05
归属于上市公司股东的所有者权益	1,018,871,480.86	694,135,570.87	46.78	593,098,730.51
总股本	343,222,594.00	343,222,594.00	不适用	343,222,594.00

3.2主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	0.9379	0.2940	219.01	0.2415
稀释每股收益(元/股)	0.9379	0.2940	219.01	0.2415
用最新股本计算的每股收益(元/股)	0.9379	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2756	0.3191	-13.63	0.2298
加权平均净资产收益率(%)	37.61	15.65	增加21.96个百分点	14.50
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.05	16.99	减少5.94个百分点	13.80
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.195	0.768	-125.39	0.685
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.969	2.022	46.83	1.728
资产负债率(%)	34.99	52.84	减少17.85个百分点	56.92

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011年金额	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	-3,954,901.20	346,461.90	-529,357.78
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	307,187,249.13		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-5,290,158.99	-7,972,222.84	2,591,678.55
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,268,461.62	-3,999,723.82	3,300,826.09
少数股东权益影响额	-385.44	88,620.47	-4,416.15
所得税影响额	-65,375,149.08	2,906,371.19	-1,340,786.71
合计	227,298,192.80	-8,630,493.10	4,017,944.00

§ 4、股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011年末股东总数		35,354户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		34,938户
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
福建钦舟实业发展有限公司	其他	17.54	60,188,899	43,027,770	质押60,000,000
中国人民人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	其他	4.79	16,435,677		无
姚建华	其他	3.54	12,137,840		无
中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资	其他	3.42	11,733,100		无
东海证券-中信-东风8号集合资产管理计划	其他	3.28	11,269,292		无
中国银行-同盛证券投资基金	其他	1.95	4,099,907		无
东海证券-光大-东风6号集合资产管理计划	其他	1.18	4,049,585		无
中国农业银行股份有限公司-博时创业成长股票型证券投资基金	其他	0.89	3,049,395		无
东海证券有限责任公司	其他	0.85	2,902,708		无
交通银行-汇丰晋信动态策略混合型证券投资基金	其他	0.69	2,380,374		无
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份数量		股份种类
福建钦舟实业发展有限公司			17,161,129		人民币普通股
中国人民人寿保险股份有限公司-分红-个险分红			16,435,677		人民币普通股
姚建华			12,137,840		人民币普通股
中国光大银行股份有限公司-光大保德信量化核心证券投资			11,733,100		人民币普通股
东海证券-中信-东风8号集合资产管理计划			11,269,292		人民币普通股
中国银行-同盛证券投资基金			4,099,907		人民币普通股
东海证券-光大-东风6号集合资产管理计划			4,049,585		人民币普通股
中国农业银行股份有限公司-博时创业成长股票型证券投资基金			3,049,395		人民币普通股
东海证券有限责任公司			2,902,708		人民币普通股
交通银行-汇丰晋信动态策略混合型证券投资基金			2,380,374		人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司控股股东与前十名股东以及前十名流通股股东之间不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；公司未知其他前十名股东之间、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§ 5、董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

1、报告期内市场形势与分析

2011年，是国内外经济环境十分复杂多变的一年。欧洲部分国家主权债务危机凸显，金融市场持续动荡，全球经济复苏的步伐缓慢。受国际经济环境的影响，国内通胀压力不断加大，GDP增长速度也逐渐降低。国际国内经济形势也对国内商品零售市场产生一定影响，有关数据显示，2011年全国社会消费品零售总额为18.12万亿元，同比增长17.1%，扣除价格因素，实际增长11.6%，比2010年度有所下降。

2011年度，公司百货主业实现商品零售额23.28亿元，同比增长12.72%；实现主营收入总额20.03亿元，同比17.68亿元增长13.30%；归属于上市公司股东的净利润32,190.43万元，同比增长219.05%；归属于上市公司股东的扣除非经损益的净利润9,460.62万，同比下降13.62%；百货业务毛利率15.85%，同比减少0.82个百分点。

报告期内，由于福州市地铁建设的需要，6月3日起，公司东街店CD二区共计7062.4平米营业面积拆除，东北两侧广场均被围挡。由于经营面积的减少以及围挡后交通不便的影响，下半年东街店销售情况出现了明显下滑；东方东街店也由于地铁建设施工的围档，交通不便导致客流明显下降；鉴于市场环境及公司门店地铁建设影响等不利局面，公司管理层在董事会领导下，紧紧围绕"企业五年发展战略"确定的全年工作目标，利用地铁建设对企业发展产生的短暂影响期，抓好企业内控及经营体系建设，努力提高企业的核心竞争力，克服了地铁围堵带来的巨大压力，较好完成了全年销售任务。

东百东街店通过优化交通环形路线、外租停车场地、接送顾客等措施，最大限度地降低了交通不便对客流的影响。同时，挖掘东百54年历史沉淀，将东百历史植入日常营销宣传中。通过扩大商场品牌形象宣传及贵宾专属服务水平，使忠实客户购物比重有了明显提升。经过努力，全年销售仍然保持了6.34%的增长。

东方东街店采取与竞争店差异化竞争策略，利用3、4月份销售淡季对其经营品牌、楼层经营品类、商场营业环境进行较大辐度的调整，引入万宝路、INTERMEZZO、ARMANI JEANS、BOSS ORANGE、ZEGNA SPORT等国际知名品牌，尝试知名品牌会员店、旗舰店等运营模式，同时加强对VIP客户的专属增值服务，提升了VIP客户的忠诚度，最大限度降低了地铁围挡及自身装修工程队销售业绩产生的影响；

东方群升店报告期通过VIP的增值服务，联合异业资源共同举办VIP推广活动，销售额同比增长20.04%。

元洪店受益于租赁区其他业态的全面开业、东街商圈地铁围挡客流的转移以及自身商场外立面的全面改造提升，客流量有较大的提升，报告期销售同比增长21.84%。

厦门店完成了从"新百"到"东百"的平稳过渡，在7月份进行了闭馆重装，全面提升商场定位与整体形象；举办服装秀、节日巡演活动、金牌营销活动、VIP沙龙活动等PR活动，取得较好效果，同比销售增长7.39%；

2、公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

公司名称	业务性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000	28,748.95	14,822.44	1,251.86
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	2,000	19,725.36	8,785.32	2,369.48
福建东方百货群升购物中心有限公司	百货零售	100%	1,000	9,585.67	-2,339.71	-1,024.66
厦门东百购物中心有限公司	百货零售	100%	800	1,723.87	-1,409.45	-277.42
福建东百物业管理有限公司	物业管理	99.5%	1,000	5,620.12	2,705.17	540.70
中侨(福建)房地产有限公司	物业租赁	100%	6,452	23,469.63	-6,594.65	-292.08
福州百华房地产有限公司	物业租赁	100%	1,800	13,977.58	1,240.44	172.41
福州东百超市有限公司	超市零售	100%	1,300	6,965.71	2,226.03	11.02
福建洲际大酒店有限公司	酒店及餐饮管理	100%	463.53	768.71	-499.95	-192.11
兰州东百投资有限公司	对外投资	100%	6,000	20,711.23	5,904.68	-63.50
兰州东方友谊商贸有限公司	商业地产开发	51%	20,000	19,992.15	19,561.44	-389.58

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的子公司经营情况：

单位：万元

公司名称	业务性质	权益比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
福建东方百货管理有限公司	百货零售	100%	8,000	28,748.95	14,822.4	1,251.86
福建东百元洪购物广场有限公司	百货零售	100%	2,000	19,725.36	8,785.32	2,369.48

4、公司房产设备利用、商品的销售或积压情况

公司目前拥有商业房产两座，已经全部用于东百商场和东方百货的经营。

公司的商业经营模式以和供应商联合销售为主，商品所有权在出售前归供货商所有，因此不存在商品积压情况。年末公司有部分家电、化妆品、烟酒、日用品自营商品库存，余额为1,563.08万元，无积压、滞销情况。

5、报告期主要会计科目变动异常情况说明

①期末应收帐款较期初增加308.51万元，主要除销所致；

②期末预付帐款较期初减少1,259.06万元，主要是供应商发票及时送达销帐所致；

③期末应收利息较期初增加11.67万，主要是增加持有至到期投资按合同约定确认利息收入所致；

④期末其他应收款较期初增加26,044.71万元，主要系兰州项目中代垫兰州友谊饭店的投资款、拆迁安置款等所致；

⑤期末在建工程较期初增加145.54万元，主要系报告期在建工程未完工所致；

⑥期末商誉较期初减少450万元，主要系减少2010年度收购厦门新百股权（现更名为厦门东百购物中心有限公司）所产生的商誉所致；

⑦期末短期借款较期初减少28,500万元，主要系报告期归还银行短期借款所致；

⑧期末应付职工薪酬较期初增加586.06万元，主要系计提员工2011年度绩效奖金所致；

⑨期末递延所得税负债较期初增加6,880.93万元，主要系拆迁补偿收入预计在五年内用于固定资产投资，税收政策允许在五年后汇算清缴而而产生的应纳税暂时性差异；

⑩期末盈余公积较期初增加3,042.46万元，主要系报告期实现净利润较同期增长较大所致。

⑪期末未分配利润较期初增加29,157.61万元，？主要系报告期实现净利润所致。

⑫报告期销售税金及附加同比增加863.04万元，主要系因为黄金首饰销售额增长引起相关营业税金及附加的增加所致；

⑬报告期销售费用同比增加2,622.47万元，主要系广宣费用、租金费用同比上升所致；

⑭报告期公司管理费用同比增加2,002.20万元，主要系①薪酬费用的增加、②子公司厦门东百购物中心有限公司增加合并、③兰州项目前期启动费用增加；

⑮报告期公司公允价值变动损失同比减少538.58万元，主要系公司投资证券的公允价值变动所致；

⑯报告期营业外收支净额同比增加30,123.46万元，主要系收到政府拆迁补偿款所致；

⑰报告期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少33,051.12万元，主要系报告期主要系兰州项目中代垫兰州友谊饭店的投资款、拆迁安置款、支付税费、支付员工薪酬等所致；

⑱报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加31,354.87万元，主要系收到政府拆迁补偿款所致；

⑲报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少10,014.77万元，主要系报告期归还银行借款所致。

6、现金流量的构成

报告期内，公司现金及现金等价物净增加为-4,706.01万元，其中经营活动产生的现金流量为-6,697.62万元，较上年同期26,353.50万元下降125.41%；投资活动产生的现金流量为23,640.51万元，上年同期为-7,714.36万元，变动主要系减少证券投资、收到政府拆迁补偿款等因素所致；筹资活动产生的现金流量为-21,648.90万元，上年同期为-11,634.14万元，变动主要系报告期归还银行借款，减少利息支出所致。

7、主要供应商、客户情况

报告期内公司前五名供应商供货总额35,918.85万元，占公司年度采购总额21.30%，供应商主要分布在公司珠宝、数码产品、国际名品等品类。公司以零售业务为主，主要客户为福州市辖区居民。

（二）公司未来发展的展望

1、公司行业发展趋势及公司所处的竞争环境

2012年，中央经济工作会议明确的总基调是"稳中求进"，国家的金融、税收政策以及宏观经济形势的变化都可能直接影响消费者的消费预期，从而间接影响到公司的经济效益。福州本土百货市场的竞争日趋激烈，王府井百货在继万达进驻福州市场后将陆续开业，新的商圈及大型商业综合体将不断出现，市场集中度将进一步提高，可能对公司现有门店产生一定冲击，新年度公司的发展面临着机遇与挑战并存的局面。???

2、新年度经营计划

2012年度，公司力争实现营业收入比上年同期增长10%以上，归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长10%以上，预计费用控制在3.3亿元左右。公司将坚持区域集中化原则，做大、做强海峡西岸零售市场，确保区域行业领先地位，同时稳步推进兰州城市综合体项目的建设。

3、风险因素

①市场风险：福州市场零售企业间的竞争愈加激烈，要想在激烈的竞争中脱颖而出，经营能力及新店拓展能力有待于进一步提升。福州地铁建设工程对主力门店造成的围堵和对客流的影响仍在继续，对东街口两家门店的销售产生一定的负面影响。②经营风险：随着公司经营规模持续扩大和经营区域的拓展，业务快速发展带来的管理风险不断加大，对公司的管理能力提出了更高的要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面加强建设，以求公司的平稳较快发展。③财务风险：公司经营规模逐渐扩大，新项目、储备项目及改扩建项目陆续开始建设，对资金筹措和财务风险控制提出了更高的要求。

3.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货零售	1,978,534,139.94	1,664,995,498.83	15.84	13.65	14.77	减少0.83个百分点
房产租赁	10,541,808.37	16,920,335.69	-60.51	54.19	3.37	增加78.92个百分点
物业管理	6,204,092.88	1,884,289.87	69.63	-7.42	-52.08	增加28.30个百分点
酒店餐饮	4,665,624.50	1,583,747.88	66.05	-35.97	27.94	减少16.96个百分点
广告信息	3,166,230.38	1,147,391.69	63.76	-48.60	59.87	减少24.59个百分点

3.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

报告期内利润总额42,797.78万，较前一报告期13,951.64万增加28846.14万，主要是由于东百东街店收到政府拆迁补偿款确认营业外收入30,718.72万导致，扣除此因素同比下降13.42%。主要原因是由于员工薪酬费用、广宣费用、门店经营场地的租赁费用等同期比有较大辐度的上升

§ 6、财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

6.3 董事会、监事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

报告期内公司无财务报告非标意见情况。

福建东百集团股份有限公司
法定代表人：毕德才
2012.04.14

证券代码：600693 股票简称：东百集团 编号：临2012—001

福建东百集团股份有限公司 第七届董事会第七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

福建东百集团股份有限公司（以下简称：公司）第七届董事会第七次会议通知于2012年4月2日以电子邮件方式发出，现场会议于2012年4月12日在东百大厦18楼会议室召开，董事姚建华先生因工作原因请假，委托董事龙俊先生代为行使其董事权利。本次董事会会议由副董事长魏立平先生主持，应参会董事九人，实参会董事八人，符合《公司法》及公司章程的有关规定。经会议审议通过如下议案：

二、《公司2011年年度报告及报告摘要》

报告全文详见上海证券交易所网站［www.sse.com.cn］

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

三、《公司2011年度财务报告及利润分配预案》

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，公司2011年实现净利润321,904,343.40元，提取10%法定公积金30,424,610.00元，加上年初未分配利润200,156,725.42元，本期可供股东分配的利润为491,732,884.66元；经公司董事会研究决定，以2011年12月31日总股本34,322.2594万股为基数，向全体股东每10股派送现金红利1.5元（含税），共计51,483,389.10元，剩余未分配利润结转下一年度。上述利润分配预案须经公司《2011年度股东大会》审议通过后实施。

本年度不拟资本公积转增股本。

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

四、《关于公司2012年度向相关银行申请借款额度的议案》

为保证公司2012年度经营活动所需流动资金，本公司2012年度拟申请总额为人民币100,500万元的借款额度（包括银行借款、信托借款融资、短期融资券、企业债等）。其中：公司本部为94,500万元，以公司及控股子公司拥有的房产提供抵押担保；控股子公司借款6,000万元，由公司及控股子公司拥有的房产提供抵押或由本公司提供信用保证。具体如下：

（一）2012年度借款计划：

1、2012年公司本部向以下金融机构申请总额为人民币94,500万元的借款计划：

计划金融机构	抵押标的物	金额(万元)
中国工商银行股份有限公司福州南门支行	百华大厦地下第一层，地面第一层、第五层房产及相应的土地使用权	16,000
招商银行股份有限公司福州五一支行	百华大厦地面第二层房产及相应的土地使用权	9,000
上海浦东发展银行福州分行	百华大厦地面第三层房产及相应的土地使用权	7,500
兴业银行股份有限公司福州温泉支行	百华大厦地面第四层房产及相应的土地使用权	4,500
中国农业银行股份有限公司福建省分行营业部	百华大厦地面第六层房产及相应的土地使用权	4,500
中国建设银行股份有限公司福建省分行	东百大楼2号楼房产及相应的土地使用权	8,000
交通银行股份有限公司福建省分行	百华大厦地面第七层、第十八层，利嘉大广场1#、2#楼连体部分第2-3层商场及相应的土地使用权，	15,000
中国民生银行股份有限公司福州分行	利嘉大广场1#、2#楼连体部分负一层、地面一层、四至七层商场及相应的土地使用权	30,000
合 计	94,500万元	

2、2012年控股子公司拟向以下银行申请总额为人民币5,000万元的借款计划：

借款人	计划金融机构	抵押标的物	金额(万元)
福建东方百货管理有限公司	交通银行股份有限公司福建省分行	利嘉大广场利嘉大广场1#、2#楼连体部分负二层、负三层房产(185个车位)及相应土地使用权	3,000
		福建东百集团股份有限公司提供信用担保	3,000
合 计		6,000万元	

上述额度为年度计划最高额度，公司管理层在执行借款计划时将视公司流动资金情况合理控制借款规模。

（二）公司董事会审议后报股东大会批准同意，授权公司管理层在执行上述借款计划时，在不超过计划总额的前提下，结合金融机构信贷控制情况及公司实际，可以对借款金融机构（包括银行、信托公司及其他金融机构）、借款金额、借款方式、借款利率、抵押物、借款主体等做出适当的调整。

（三）本公司控股子公司兰州东方友谊商贸中心有限公司将根据项目进展需求对外借款，具体借款额度及借款方式由该公司董事会审议后决定，不在公司2012年度借款计划内列支。

（四）授权有效期：自本议案经公司股东大会审议通过之日起至公司审议2013年度财务预算的股东大会召开之日止。

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

五、《关于公司续聘会计师事务所的议案》

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

六、《公司独立董事2011年度工作报告》报告全文详见上海证券交易所网站［www.sse.com.cn］

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

以上第一项至第六项议案需提交股东大会审议。

七、《关于公司计提资产减值准备、坏帐核销、固定资产报废、应付不需付款项转入营业外收入等事项的议案》（具体详见2011年度财务报告附注部分）

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

八、《公司2012年第一季度报告及报告正文》报告全文详见上海证券交易所网站［www.sse.com.cn］

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

九、《公司2011年度社会责任报告》报告全文详见上海证券交易所网站［www.sse.com.cn］

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

十、《关于公司2012年度内部控制规范实施方案的议案》

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

十一、《关于同意公司投资设立厦门东百投资有限公司的议案》

为配合公司厦门地区战略拓展计划的顺利进行，经公司研究决定，拟投资设立厦门东百投资有限公司。厦门东百投资有限公司注册资本为人民币6,000万元，其中福建东百集团股份有限公司持股90%，拟投入的注册资本金为人民币5,400万元。经董事会审议，同意公司设立上述子公司并授权公司管理层全权办理与公司设立有关的一切事宜。

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

十二、《关于同意公司承租"厦门市蔡塘社区发展中心项目"部分物业开设购物中心的议案》

经董事会审议，同意公司与厦门市湖里区蔡塘社区居民委员会（下称蔡塘居民委员会）就合作开发蔡塘发展中心商业项目相关事宜签订了正式的《厦门市蔡塘社区发展中心项目物业租赁合同》。

根据《厦门市蔡塘社区发展中心项目物业租赁合同》约定，我司拟承租蔡塘发展中心项目商业楼的半地下室、F1-F4层约43674.88平方米计划投资经营中高档百货商场、购物中心及影视厅、餐饮等综合服务项目。租赁期限为20年，本合同签订后，我司将支付蔡塘居民委员会2,000万元签约押金。合同签订后，双方应严格履行本合同约定义务，任何一方严重违约导致另一方无法行使本合同的全部或主要权利致使本合同无法履行时，守约方有权解除本合同并要求违约方赔偿由此造成的一切损失，包括直接损失和间接损失（含通过本合同履行可获得的利润）。

厦门市蔡塘社区发展中心项目商业楼房和酒店楼房两部分组成，坐落于厦门市湖里区吕岭路南侧，西面与厦门忠仑公园相邻，总占地面积为31,182.93平方米，总建筑面积为128,905.54平方米，拟招商引进之商业业态包括商业百货、购物中心、大型综合超市、高级酒店、影视厅、餐饮等综合服务项目。蔡塘发展中心项目现已完成规划设计、报建审批手续，目前已进入项目施工阶段。

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

十三、《关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案》

为保证兰州国际商贸中心项目的顺利建设及运营，确保公司在该项目建设中的预期收益，激发项目建设管理者的工作积极性，经公司研究决定并经董事会审议通过，同意公司以人民币300万元（按注册资本6,000万元的5%计算）向魏兴毅先生转让公司在兰州东百投资有限公司持有的5%股权。

魏兴毅先生在大中型公司管理、工程项目管理中拥有丰富经验，现担任兰州东百投资有限公司总经理，兰州东方友谊商贸有限公司的董事、总经理，系兰州国际商贸中心项目开发建设的主要负责人。本次股权转让有利于激发项目主要管理者的工作积极性，进一步确保项目的建设安全、顺利、有效运行。双方的股权转让协议待正式签订后报公司董事会备案。

表决结果：同意9票；反对0票、弃权0票。

十四、《关于公司召开2011年度股东大会的议案》

表决情况：同意9票；反对0票、弃权0票。

十五、独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等相关法律法规及《公司章程》的规定，我们作为公司的独立董事，参加了公司第七届董事会第七次会议，在审阅有关文件及尽职调查后，基于独立判断的立场，发表如下独立意见：

1、关于公司2011年度进行利润分配的决定，我们认为符合公司的实际情况，有利于保证公司的稳定发展，也有利于维护股东的长远利益。因此，我们对公司2011年度进行利润分配表示同意，并同意将上述议案提交公司2011年度股东大会审议。

2、公司独立董事、董事会审计委员会就续聘会计师事务所议案发表了独立意见，认为：福建华兴会计师事务所有限公司在2011年度为公司提供审计服务过程中，能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，基本遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的审计工作，因此同意公司续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司2012年度的审计机构，并同意将该项议案提交公司董事会审议。

3、关于"同意公司投资设立厦门东百投资有限公司"的议案及关于公司承租"厦门市蔡塘社区发展中心项目"部分物业开设购物中心的议案，我们认为：上述设立厦门子公司的议案及本次厦门项目拓展议案表明公司加快了在厦门地区的扩张步伐，符合公司长期战略发展规划，对公司目前的财务状况并无影响，同意将该项议案提交公司董事会审议。

4、关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案，我们认为：兰州国际商贸中心项目是公司走出福建、跨出百货业务，与兰州市政府合作建设的第一个城市综合体项目。项目后期建设运营难度较大，加上公司在商业地产项目建设运营中没有经验及人才积累，为确保项目安全、顺利、有效运行，公司拟以300万元价格向魏兴毅先生转让公司在兰州投资5%的股权的议案，有利于激发项目建设管理者的工作积极性并确保公司在该项目建设中的预期收益，同意将该项议案提交公司董事会审议。

特此公告。

福建东百集团股份有限公司
第七届董事会
2012年4月12日

证券代码：600693 证券简称：东百集团 编号：临2012—002

福建东百集团股份有限公司 关于召开公司2011年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

●会议召开时间：2012年5月11日上午九点三十分；

●会议召开地点：福州市八一七北路84号东百大厦18层会议室；

●会议方式：现场表决。

福建东百集团股份有限公司（以下简称：公司）第七届董事会第七次会议于2012年4月12日在东百大厦18楼会议室召开，会议审议通过了《关于公司召开2011年度股东大会的议案》，现将会议具体事宜通知如下：

（一）召开会议基本情况

1、会议召集人：福建东百集团股份有限公司董事会；

2、会议日期：2012年5月11日上午九点三十分；

3、会议地点：福州市八一七北路84号东百大厦18层会议室；

4、会议方式：现场表决。

（二）会议审议事项

1、《公司董事会2011年度工作报告》

2、《公司监事会2011年度工作报告》

3、《公司2011年年度报告及报告摘要》

4、《公司2011年度财务报告及利润分配预案》

5、《关于公司2012年度向相关银行申请借款额度的议案》

6、《关于公司续聘会计师事务所的议案》

7、《公司独立董事2011年度工作报告》

公司2011年度股东大会会议资料将于2012年4月26日全文刊登在上海证券交易所网站［www.sse.com.cn］。

（三）会议出席对象

1、截止2012年5月4日下午上海证券交易所交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册，并办理了出席会议登记手续的公司股东；

2、公司董事、监事及高级管理人员；

3、公司聘请的中介机构相关人员。

（四）登记方法

1、登记手续

①法人股东持营业执照复印件（需盖公章）、法人授权委托书、股东账户卡和出席人身份证办理登记手续；

②个人股东持本人身份证、股东账户卡办理登记手续；委托代理人出席者需持有委托人亲自签署的授权委托书、委托人身份证、股东账户卡以及代理人本人身份证办理登记手续；

③异地股东可以用信函或传真方式登记。

2、登记时间：2012年5月9日上午9:30—11:30，下午3:00—5:00。

3、登记地点：福州市817北路84号东百大厦18层东百集团董事会办公室。

（五）其他事项

1、会期半天，与会者食宿、交通费自理。

2、联系电话：0591---87531724

传 真：0591---87531804

邮 编：350001

特此公告。

福建东百集团股份有限公司
第七届董事会
2012年4月12日

附：授权委托书参考格式

授 权 委 托 书

本公司/本人作为授权委托人，兹授权委托 先生（女士）（身份证号码：）作为本公司/本人的代理人出席福建东百集团股份有限公司2011年年度股东大会，并按本授权委托书指示对以下会议审议事项行使投票权。

委托人名称或姓名		委托人身份证号码(法人股东填写营业执照注册号码)	
委托人股东帐号		委托投票的股份数量	

委托事项

会议审议事项	同意	反对	弃权
《公司董事会2011年度工作报告》			
《公司监事会2011年度工作报告》			
《公司2011年年度报告及报告摘要》			
《公司2011年度财务报告及利润分配预案》			
《关于公司2012年度向相关银行申请借款额度的议案》			
《关于公司续聘会计师事务所的议案》			
《公司独立董事2011年度工作报告》			

备注：请对该表决事项根据股东本人的意见选择同意、反对或弃权；表决事项中每一表决事项只限打一次"√"，多选、涂改的该项表决无效；未作任何记号，视为未投票；本表决票盖有公司印章、股东签名方为有效。

委托期限自本委托书签署之日起至公司2011年年度股东大会会议结束时止。

委托人（自然人股东签字、法人股东法定代表人签字并加盖公章）：

委托人联系方式： 委托日期：2012年 月 日

注：授权委托书剪报、复印均有效。

股票简称：东百集团 股票代码：600693 公告编号：临2012—003

福建东百集团股份有限公司 第七届监事会第五次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

福建东百集团股份有限公司第七届监事会第五次会议于2012年4月2日以电子邮件方式发出，会议于2012年4月12日在公司十八层会议室召开，本次监事会议由施敏秀监事长主持。应参会监事3名。实参会监事3名。会议符合《公司法》及公司章程的有关规定，经与会监事审议通过了如下议案：

一、审议通过了《公司2011年度监事会工作报告》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过了《公司2011年年度报告及报告摘要》

监事会经认真审核公司2011年年度报告及摘要后认为：公司2011年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。公司2011年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面真实地反映出公司2011年度的经营管理和财务状况等事项，在公司监事会提出本意见前，未发现参与2011年度报告编制和审议人员有违反保密规定的行为。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

三、审议通过了《公司2011年度财务报告及利润分配预案》

监事会认为：该议案符合公司的实际情况，有利于公司的稳定发展，有利于股东的利益。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

四、审议通过了关于"公司投资设立厦门东百投资有限公司"的议案及关于公司承租"厦门市蔡塘社区发展中心项目"部分物业开设购物中心的议案

监事会认为：以上两项议案体现公司加快在厦门地区的扩张步伐，符合公司战略发展，不影响公司目前的财务状况。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

五、审议通过了"关于转让兰州东百投资有限公司部分股权的议案"

监事会认为：兰州国际商贸中心项目是东百集团跨省的第一个城市综合体项目，为确保该项目的顺利建设及运营达到预期收益，公司拟以300万元价格向魏兴毅先生转让公司在兰州东百投资有限公司5%的股权，有利于激发该项目管理者的积极性。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过了《公司2012年第一季度报告》

监事会在全面了解和审核